



VERKAUFT - KAPITALANLAGE: 5 WOHNUNGEN IN ANHOLT

Lage

Anholt ist genau dort, wo Isselburg am schönsten ist. Dieses 7-Parteienhaus mit ihren renditestarken 5 Eigentumswohnungen liegt in einen sehr ruhigen Wohnviertel.

Anholt besticht durch ein reges Vereinsleben und hohen Freizeitwert. Zahlreiche Angebote findet man rund um das Thema Sport und Hobby.

Anholt liegt im Grenzbereich zwischen dem einstigen Fürstbistum Münster (heute Westfalen), dem Herzogtum Kleve (heute Rheinland) und der Herrschaft Geldern (heute Niederlande) und war seit dem Mittelalter umkämpft, aber auch stark befestigt. Die Residenzstadt der Herrschaft Anholt, später Fürstentum Salm-Salm hat mit dem Wasserschloss Anholt eines der prachtvollsten Schlossgebäude und Gartenanlagen am Niederrhein. Mit dem Flugzeug: Die nächsten Flughäfen sind Flughafen Niederrhein Weeze ca. 40 km, oder der Flughafen Düsseldorf ca. 80 km. Mit der Bahn: Der nächstgelegene Bahnhof ist der Bahnhof Empel-Rees etwa 8 km südlich. Mit dem Fahrrad: Die 100-Schlösser-Route führt zum Wasserschloss Anholt. Den Biotopwildpark Anholter Schweiz und das Wasserschloss erreichen Sie in wenigen Minuten.

Details

Objekt-ID:	2144ISHK160522.1
Lage:	46419 Isselburg/Anholt
Immobilienart:	Mehrfamilienhaus
Zimmer:	15
Grundstücksfläche:	ca. 1.164,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 423,84 m ²
Baujahr:	1968

Objektbeschreibung

5-faches Wohnvergnügen als attraktive Kapitalanlage wartet in Anholt auf Sie. Sie erwerben 5 von 7 Wohnungen und besitzen somit die absolute Mehrheit dieser Kapitalanlage(n). Die zwei weiteren Wohnungen können optional zusätzlich erworben werden.

Die äußeren Wohneinheiten im EG und OG verfügen über einen identischen Grundriss; nur spiegelverkehrt. Durch die Massivbauweise ist ruhiges Wohnen innerhalb der eigenen 4-Wände garantiert. Unterm Dach, als alleinige Wohneinheit, hat eine 4-Zimmer-Variante Einzug gehalten.

2-3-4-Zimmer-Varianten verteilen sich auf drei Wohn-Etagen. Die Erdgeschoss-Wohnung (Nr.3) liegt in Hochparterre und ist über wenige Stufen erreichbar. Mit identischem Raumangebot präsentiert sich das Obergeschoss mit drei Wohneinheiten. Ihre zukünftigen Mieter freuen sich über einen Balkon, den sie vom Wohnzimmer erreichen. Schlafzimmer und Küche haben eine ordentliche Größe. Die Bäder sind innenliegend. 4 Wohnungen besitzen ein drittes Zimmer, welches die Bewohner flexibel nutzen können. Kinderzimmer, Ankleideraum, Hobbybereich oder für Gäste die gerne länger bleiben?

Das Dachgeschoss mit ca. 146m² ist ein wahres Raumwunder. Links im Gebäude liegen die Privaträume, im rechten Trakt findet das gesellige Leben statt. Das Wohnhaus ist komplett unterkellert. Neben den Gemeinschaftsräumen wie Heizung/Fahrrad/Waschen/Trocknen vergeht jede Wohneinheit über einen eigenen Lagerraum. Das großzügige Grundstück ist in Bereiche gegliedert. In Absprache mit allen Mieter wird die Fläche Rasengrün zwischen Baumbestand und Gebäude gerne genutzt. Die Garagen grenzen an das rechte Grundstücksende. Genügend Stellplätze machen das Angebot komplett.

Ausstattungsbeschreibung

5 Eigentumswohnungen warten auf einen Eigentümer/Vermieter und zeitnah auf neue Bewohner, denn die Wohnungen sind bezugsfrei. Die erzielbaren Kaltmieteinnahmen betragen € 2.550,-/monatlich.

Der Quadratmeter-Mietpreis liegt zwischen € 4,73 (Dachgeschoss) und € 6,60,- (Erdgeschoss).

Wohnungen - in ruhigen Randgebieten - liegen voll im Trend und lassen sich zügig vermieten.

Nach drei Himmelsrichtungen orientieren sich die Balkone. Zudem gibt es einen facettenreichen Außenbereich, der genutzt werden kann.

Die Garagen und reichlich Stellplätze platzieren sich auf dem vorderen und rechten Grundstücksbereich.

Die Wohnungen sowie die gemeinschaftlichen Nutzflächen sind gepflegt und in einem guten Zustand.

Zahlreiche Steckdosen und Datenzapfstellen ermöglichen Flexibilität was die Platzierung der Möbel betrifft.

Die eigenen Kellerräume verfügen über ein großes Lagervolumen. Zur gemeinsamen Sache werden der Waschkeller, Trocknungskeller, Raum für den Wärmegerzeuger und Fahrradkeller.

Sonstiges

Objektart: 5 Eigentumswohnungen (mit Option auf zwei weitere)

Baujahr: 1968

Erdgeschoss:

WHG = 3-Zimmer = 74,60m²

Obergeschoss:

WHG 4 = 3-Zimmer = 74,60m²

WHG 5 = 2-Zimmer = 54,04m²

WHG 6 = 3-Zimmer = 74,60m²

Dachgeschoss:

WHG 7 = 4-Zimmer = 146,00m²

Kellergeschoss: 5 Lagerräume, Heizungs-/Fahrrad-/Wasch-/Trocknungskeller

Grundstück: ca. 1164m²

Kaufpreis: € 550.000,-

Courtage: 2,38% inkl. 19% MwSt.

Objektbilder



Kapitalanlage in Isselburg



Hausansicht



Treppenhaus



Wohnung 3: Flur



Wohnung 3: Küche



Wohnung 3: Küche



Wohnung 3: WC



Wohnung 3: Wohn-/Essbereich



Wohnung 3: Wohn-/Essbereich



Wohnung 3: badezimmer



Wohnung 3: Schlafzimmer 1



Wohnung 3: Schlafzimmer 2



Wohnung 4: Flur



Wohnung 4: Küche



Wohnung 4: Schlafzimmer



Wohnung 4: Küche



Wohnung 4: Gäste WC



Wohnung 4: Badezimmer



Wohnung 4: Schlafzimmer



Wohnung 4: Schlafzimmer



Wohnung 5: Wohnzimmer



Wohnung 5: Küche



Wohnung 5: Schlafzimmer



Wohnung 5: Schlafzimmer



Wohnung 5: Badezimmer



Wohnung 5: Flur



Wohnung 6: Flur



Wohnung 6: Wohn-/Essbereich



Wohnung 6: Wohn-/Essbereich



Wohnung 6: Küche



Wohnung 6: Schlafzimmer



Wohnung 6: Badezimmer



Wohnung 7: Wohnzimmer



Wohnung 7: Wohnzimmer



Wohnung 7: Wohnzimmer



Wohnung 7: Badezimmer



Wohnung 7: Badezimmer



Wohnung 7: Flur



Wohnung 7: Küche



Außenansicht



Außenansicht